

Årsredovisning

för

Magnusson & Freij Fastighets AB

559131-3068

Räkenskapsåret

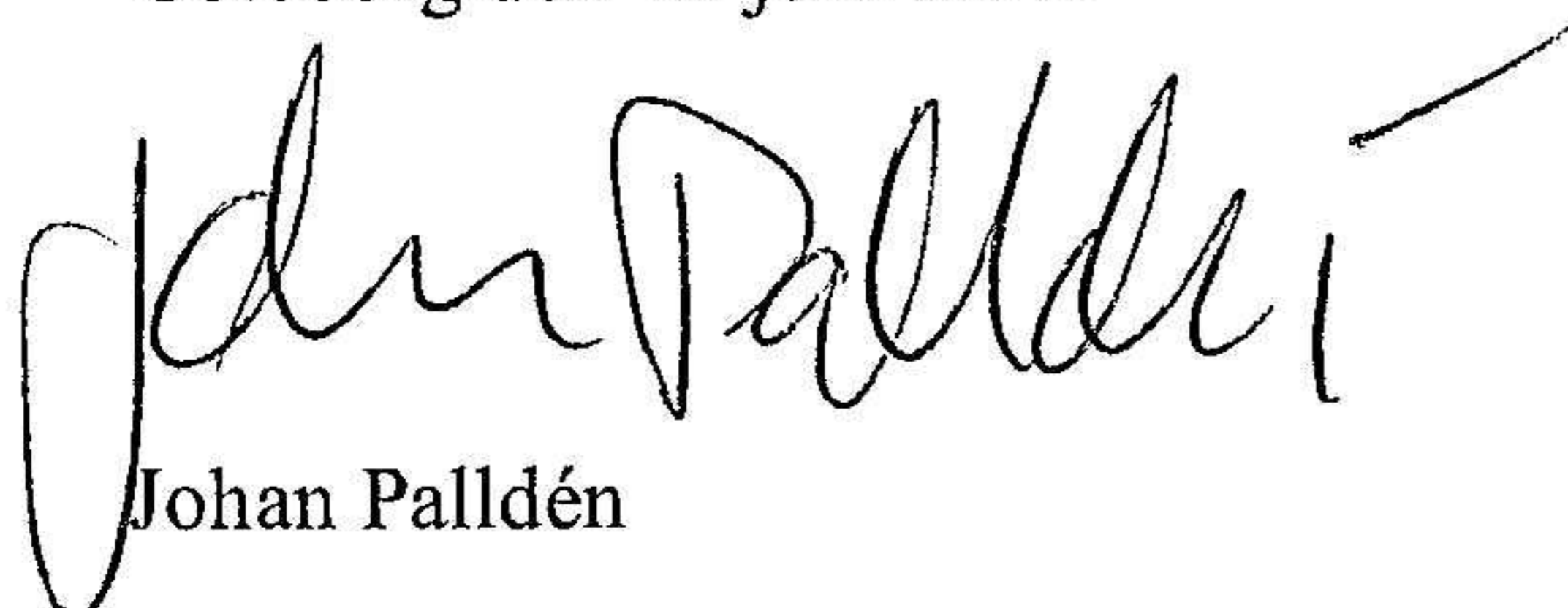
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnusson & Freij Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 12 juni 2023



Johan Pallén

Årsredovisning
för
Magnusson & Freij Fastighets AB
559131-3068
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Magnusson & Freij Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2017/18 (15 mån)
Nettoomsättning	2 748	2 748	2 748	3 348	300
Balansomslutning	28 145	23 568	21 623	22 196	20 500
Resultat efter finansiella poster	1 537	1 946	1 950	2 601	-506
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,3	0,2	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 188	4 215	59 403
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 215	-4 215	0
Årets resultat			5 649	5 649
Belopp vid årets utgång	50 000	9 403	5 649	65 052

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 403
årets vinst	5 649
	15 052
disponeras så att i ny räkning överföres	15 052
	15 052

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 1

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Nettoomsättning

2 747 999

2 747 999

2 747 999

2 747 999

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-166 670

-70 194

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-461 599

-461 599

-628 269

-531 793

Rörelseresultat

2 119 730

2 216 206

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21

12

Räntekostnader och liknande resultatposter

-582 477

-270 524

-582 456

-270 512

Resultat efter finansiella poster

1 537 274

1 945 694

Bokslutsdispositioner

1

-1 530 000

-1 940 000

Resultat före skatt

7 274

5 694

Skatt på årets resultat

-1 625

-1 479

Årets resultat

5 649

4 215_n

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 540 624	18 002 223
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	10 506 104	5 478 968
Summa anläggningstillgångar		28 046 728	23 481 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		70 612	72 346
<i>Kassa och bank</i>		27 826	14 008
Summa omsättningstillgångar		98 438	86 354
SUMMA TILLGÅNGAR		28 145 166	23 567 544

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 403	5 188
Årets resultat		5 649	4 215
		15 053	9 403
Summa eget kapital		65 053	59 403
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4, 5 6	26 890 000	17 184 000
Skulder till koncernföretag		0	5 973 760
Summa långfristiga skulder		26 890 000	23 157 760
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	740 000	0
Aktuella skatteskulder		134 144	138 115
Övriga skulder		167 851	171 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		148 118	40 812
Summa kortfristiga skulder		1 190 113	350 381
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 145 166	23 567 544_n

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%
-----------	----

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	1 530 000	1 940 000
	1 530 000	1 940 000 _η

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 848 619	19 848 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 848 619	19 848 619
Ingående avskrivningar	-1 846 396	-1 384 797
Årets avskrivningar	-461 599	-461 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 307 995	-1 846 396
Utgående redovisat värde	17 540 624	18 002 223

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 478 968	3 143 161
Tillkommande fordringar	5 027 136	2 335 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 506 104	5 478 968
Utgående redovisat värde	10 506 104	5 478 968

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 930 000	17 184 000
	23 930 000	17 184 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 630 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 890 000	17 184 000
	26 890 000	17 184 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	740 000	0
	740 000	0

Not 6 Ställda säkerheter

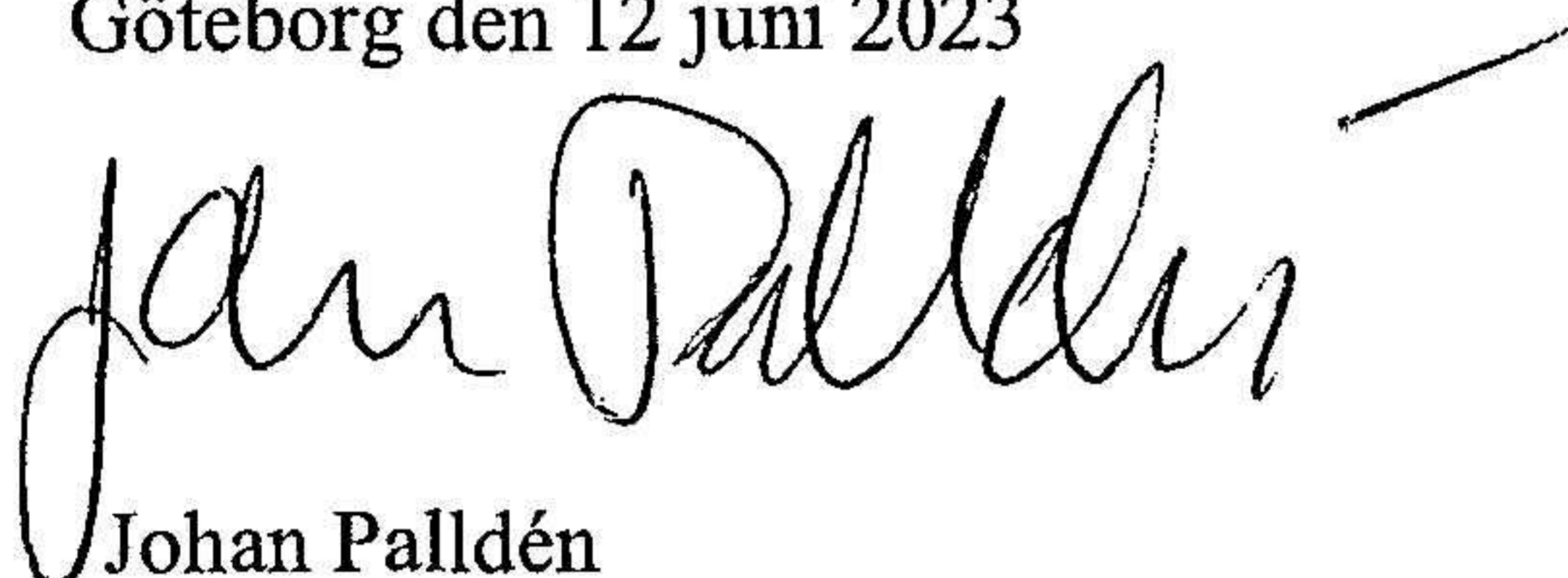
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	24 000 000
	28 000 000	24 000 000 _η

Not 7 Rapport om årsredovisningen

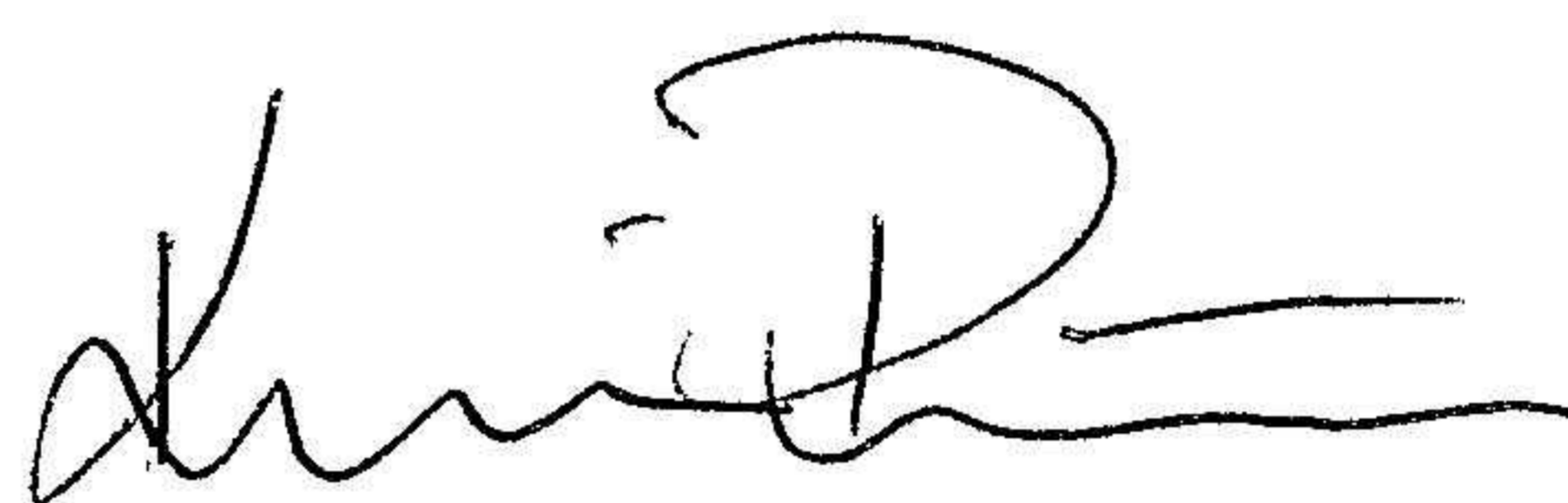
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anna Enholm, MH Konsult Väst AB

Göteborg den 12 juni 2023



Johan Palldén
Ordförande



Krister Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- 06 - 12



Helena Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Magnusson & Freij Fastighets AB
Org.nr. 559131-3068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magnusson & Freij Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnusson & Freij Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Magnusson & Freij Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Magnusson & Freij Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Magnusson & Freij Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 12 juni 2023



Helena Johansson

Auktoriserad revisor